

Елементи благоустрою прибудинкових територій забудови 50-60-х років XX ст., що підлягають реконструкції

Мазурок О.П.

Науковий керівник: к. арх., професор Буравченко С.Г.

Факультет архітектури, будівництва та дизайну

Національний авіаційний університет

Київ, України

lenamazurok@ukr.net

Анотація — робота присвячена розгляду елементів допроектного аналізу житлових територій, що підлягають реконструкції з метою запобігання деградації житлового простору, його фізичного та морального старіння. В роботі проведено аналіз потреб населення та запропоновано класифікації елементів благоустрою прибудинкових та дворових територій.

Ключові слова — *прибудинкові території, житлове середовище, благоустрій, реконструкція житлового простору, елементи благоустрою*

I. ВСТУП

Якість житла визначає якість життя громадян. В Україні лівова доля багатоквартирних будинків припадає на забудову радянського періоду. В проміжку між 1946 та 1960 рр. будівництво велось особливо активно, це було спричинено відсутністю житла після війни, та міграцією жителів сільської місцевості в міста.

За матеріалами досліджень аналітичного центру асоціації міст України сьогодні в державі налічується 25,5 тисяч будинків, побудованих за проектами перших масових серій великопанельних, блочних і цегляних будинків, загальною площею 72 млн м², тобто 23% міського житлового фонду та їх прибудинкових та дворових територій потребує відновлення шляхом реконструкції і модернізації. У багатьох регіонах експлуатується житло, вік якого становить понад півстоліття. Так, у Черкаській, Харківській, Запорізькій, Миколаївській областях близько 30% складають житлові будинки побудовані в 1950-х роках і раніше. 18 – 20% такого житла припадає на АР Крим, Закарпатську, Івано-Франківську області. У столиці на його частку припадає 13,5% [1]. Варто зазначити що такі будинки зводилися з розрахунком на 20-30 років експлуатації.

II. ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Прибудинкові та дворові території багатоквартирної забудови 50-60-х років XX століття не відповідають нормативним вимогам сьогодення. Саме потреби населення повинні стати визначальними чинниками при

плануванні та проведенні реконструкції чи благоустрою територій. Для комплексного дослідження потребу в будь якому елементі благоустрою, варто ранжувати за критерієм необхідності з визначенням її елементів. Лише попередній комплексний аналіз побажань населення дасть змогу створити комфортний та сучасний житловий простір для громадян. Благоустрій території повинен забезпечувати усі існуючі потреби жителів та передбачати майбутні, при тому урахувати загальноміську концепцію, дотримуватись ансамблю кварталу, мікрорайону та району, що є історично сформованими.

Багатоквартирні будинки, періоду, що досліджується, та їх прибудинкові території характеризуються фізичним та моральним зносом усіх їх складових частин, що спричинено деградацією житлового простору. Варто зазначити, що попри вищесказане несучі конструкції досліджуваної забудови, в багатьох випадках заходяться у задовільному технічному стані, що дозволяє проводити добудову поверхів, використовувати дах та перші поверхи як громадський простір, реконструювати фасади з їх термомодернізацією.

III. ОСНОВНА ЧАСТИНА

Деградація житлового простору проявляється в моральному та фізичному зносі об'єктів, зон дворового простору та самих будинків, самочинній добудові, відсутності загальної концепції, стилю, ігноруванні нових вимог та потреб населення.

Благоустрій прибудинкових та дворових територій, досліджуваної забудови, повинен бути спрямований в першу чергу на потреби жителів цього району. В залежності від вікового складу, переважаючого стилю життя, обираються необхідні елементи благоустрою. Елементи благоустрою прибудинкових територій, що реалізують потреби жителів можна умовно розділити на такі:

- паркінги (для постійного зберігання, для тимчасового зберігання автомобілів, для маломобільних груп населення);

- внутрішній сервіс (майданчики для збору,
- зони відпочинку (озеленена зона, паркові лави, столи та інше наповнення);
- дитячі майданчики (для дітей молодшої вікової групи та для дітей старше 6-ти років);
- спортивні майданчики (вуличні тренажери, гімнастичне обладнання, майданчики для спортивних ігор (поля для мініфудболу, баскетболу, тенісу, тощо);
- місця для виходу собак та інших домашніх тварин;
- комерційні сервіси (заклади громадського харчування, аптеки, магазини, видовищні заклади та інші);
- релігійні заклади.

Для створення комфортного житлового середовища для жителів усі елементи благоустрою також необхідно розділити за критерієм необхідності.

В залежності від потреби елементи благоустрою можна розділити на такі категорії:

- безумовно необхідні (місця для сортування та збору сміття, паркінги, озеленення, заміна покриття на пішохідних доріжках та проїздах, дитячі та спортивні майданчики, освітлення);
- умовно необхідні (майданчики та приміщення для окремих видів спорту (футбол, баскетбол, басейн, тенісний корт, тощо), камери відеоспостереження, релігійні заклади та приміщення (церкви, каплиці, мечеті, тощо), місця для виходу собак та інших домашніх тварин, видовищні заклади).

Безумовно необхідні елементи благоустрою включаються до складу усіх проектів з реконструкції чи благоустрою прибудинкових та дворових територій. Даний

сортування та утилізації сміття);

вид елементів є необхідним мінімумом для комфортного життя населення.

Встановлення умовно необхідних елементів повинно базуватись безпосередньо на потребах мешканців конкретної проектної ділянки і бажанні населення розвивати та отримувати додатковий сервіс. Окрім вищенаведеного, важливим є аспект історичної сформованості та відносної доцільності встановлення конкретного елементу.

IV. ВИСНОВКИ

В статті запропоновано класифікації елементів благоустрою прибудинкових та дворових територій багатоквартирної забудови 50-60-х років XX століття, за їх типами на необхідність.

Так, за призначенням виділено наступні типи елементів: паркінги, внутрішній сервіс, зони відпочинку, дитячі майданчики, спортивні майданчики, місця для виходу собак та інших домашніх тварин, комерційні сервіси, релігійні заклади.

За ступенем необхідності виділено такі категорії: безумовно необхідні, умовно необхідні.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

- [1] За матеріалами асоціації міст України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.auc.org.ua/news/>